



Přehled požadavků na stavební úpravy BJ 40/5 na dvě samostatné garsonky a jejich vnitřního uspořádání

Specifikace požadavků

Stávající BJ 40/5 bude rozdělena na dvě samostatné garsonky s vlastním vchodem, sociálním zařízením, kuchyní i přívody vody a el. energie. Nově vzniklé jednotky budou mít označení 40/5-1 a 40/5-2 a budou k sobě zrcadlově.

Přílohou specifikace je výkres s orientačními rozměry pro zpracování nabídek. Konečné rozměry pro šířku kuchyně, velikost koupelny s WC s ohledem na komfortní bydlení nájemníků budou upřesněny po vybourání dřevěného jádra.

1) Stavební práce

- a. Bourací práce vnitřního umakartového jádra a kompletní vyklizení.
- b. Dřevěné příčky kolem bytového jádra budou nahrazeny zděnými z Ytongu tl. min 10cm
- c. Kuchyňské linky budou nové standardního typu (p. Rathan)
- d. WC společné s koupelnou s jedním vchodem
- e. Vše zakreslit a odsouhlasit v náčrtu, jež bude přílohou smlouvy o dílo/objednávky
- f. Vstup do koupelny i do ostatních pokojů s novými dveřmi šíře 80cm
- g. Vybourat stávající zárubně propojovacích dveří a zazdít otvor
- h. Zdi oškrábat barvu + lepidlo + perlinku + štuk + bílá barva
- i. Zbudovat průrazy na chodbě pro nové stoupací rozvody mezi střecha-3NP-2NP-1NP-1PP
- j. Utěsnit průraz střechou, izolovat tepelně a proti vnikání vlhkosti utěsnit střešní fólii, zakončení potrubí odvětrávací hlavici
- k. Obezdít nové stoupačky a vymalovat
- l. SDK podhled v chodbě a v koupelně.

2) Rozvody elektro

- a. Samostatný přívod el. en. pro byt na chodbě připravený pro montáž elektroměru
- b. Kompletní náhrada el rozvodů za nové včetně elektrického rozvaděče (proudový chránič pro koupelnu, samostatný jistič pro pračku, dva světelné okruhy, několik zásuvkových okruhů, sporák)
- c. V kuchyni dimenzovat zásuvky a rozvody pro běžné spotřebiče (digestoř, mikrovlnná trouba, rychlovarná konvice, spodní osvětlení pracovní desky, sporák)
- d. Umístit dvojzásuvky a jednoduché zásuvky v pokojích
- e. Přemístění rozvodu TV
- f. Pro možnost připojení internetu připravit kabelovou chráničku z prostorů chodby do prostoru bytu, k vyústění chráničky dle možností připravit el. zásuvku pro router
- g. Umístění vypínačů a zásuvek vždy uvnitř místnosti prosíme navrhnout
- h. Domovní telefon u dveří zachovat pro druhou BJ doplnit
- i. Zachovat domovní zvonek v rozvaděči a pro druhou BJ doplnit s napojením do venkovního zvonkového tabla.
- j. Nové rozvody v drážkách podlahou případně SDK sníženým stropem
- k. Dodávka a montáž osvětlení do celého bytu včetně kuchyně
- l. Volně stojící sporák, mikrovlnnou troubu apod. zajistí p. Rathan

3) Rozvody vody a kanalizace

- a. Kompletní nové rozvody vody a kanalizace do společné stoupačky
- b. Pro druhou garsonku je nutné vytvořit stoupací rozvody od sklepních prostor pro napojení na kanalizaci, SV a TUV, odsávání par z kuchyně a koupelny až na střechu domu
- c. Ve stoupačce upravit vodoměry k novým dostatečně velkým dvířkům, aby byla možná jejich pozdější výměna

- d. Nový rozvod vody do kuchyně ke dřezu s přívody SV a TV
 - e. Stávající radiátory musí být přemístěny z vnitřní zdi na obvodovou zeď pod okno.
Bude nutné doplnit články topení, celý radiátor přetěsnit a natřít barvou
- 4) Kuchyně
- a. Zrcadlové umístění a dispozice linky
 - b. Kuchyňská linka bude nová (p. Rathen)
 - c. Vypínače a zásuvky rozmístit dle zvyklostí na obě strany od dřezu a v délce kuchyňské linky
 - d. Sporák elektrický samostatný volně stojící
 - e. Doplnit zásuvkami dle rozložení spotřebičů
 - f. Spodní osvětlení pracovní desky
 - g. Nová digestoř s připojením do odtahové šachty ve stoupačce
 - h. Obklad zadní strany nad pracovní deskou
 - i. Obklad kolem sporáku až k zemi za sporákem i z boku
- 5) Koupelna + WC
- a. Smaltová vana délky min 160cm se zástěnou pro možnost sprchování pokud se vejde popř. sprchový kout
 - b. Držák sprchy pro možnost sprchování
 - c. Příprava pro pračku dle standardu s ohledem na bezpečnost a nedostupnost z vany
 - d. Nad umyvadlem v koupelně samostatné osvětlení se zrcadlem
 - e. Hydroizolace v celé koupelně s důrazem na podlahu a kolem vany popř. koutu
 - f. Obklad dle standardu kombinace obkladů např. RAKO větších formátů 20x40cm (kombinace dvou odstínů) do výšky cca 200cm
 - g. Dlažba standardní kvality např. RAKO formátu 33 x 33cm
 - h. Odvětrání koupelny pomocí ventilátoru s vlhkostním čidlem a napojením na centrální odsávání mimo vanu
 - i. WC typu Geberit
 - j. Dveře plné s otvíráním do chodby
 - k. Montážní dvířka do stoupací šachty k vodoměru
- 6) Šatní vestavěné skříně v chodbě
- a. 1x chodba (š x h x v) – zajistí RÚ
- 7) Podlahy lepené PVC – např. dekor PVC Tarkett Stella Ruby (š.2m 25098036) a do všech místností vyjma koupelny nebo nabídněte dle možností
- a. Vyrovnávací stěrka v celé ploše
 - b. Lepeno min 75% plochy
 - c. Okrajová lemovka nebo lišta
 - d. V případě kvalitních a neviditelných spojů bez nerovností nejsou nutné přechodové lišty
- 8) Dveře
- a. Interiérové dveře běžné kvality se světlým dekorem (prosím nabídněte)
 - b. Plné dveře na WC s koupelnou do ostatních pokojů částečně prosklené dveře š.80.
 - c. WC zámek
 - d. Opravit vstupní dveře (vyspravit, obrousit, natřít)
 - e. Zprovoznit druhé vstupní dveře do druhé garsonky s doplněním nového zámku
- 9) Malování interiéru
- a. Bílá – zdi + stropy (případně domluva dle přání nového nájemníka ve světlých barevných tónech)
 - b. Bílá barva na radiátory
- 10) Ostatní práce dle možností dodavatele
- Montáž kuchyňské linky
 - Připojení sporáku
 - Připojení digestoře
 - Montáž/úprava anténních zásuvek – nutná asistence našeho pracovníka

- Nátěr zárubní a oprava těsnění vstupních dveří do bytu
- Likvidace odpadu ze stavby
- Průběžný úklid společných prostor kolem místa realizace

Požadavky k předání:

- Revize elektro
- Soupis použitých zařizovacích předmětů, záručních listů, certifikátů použitého materiálu
- Předávací protokol na provedené dílo
- Kalkulace více a méně prací
- Faktura s jednoznačnou identifikací díla tzn. číslo objednávky nebo číslo smlouvy, předmět díla atd.

Požadavky na dodavatele stavebních prací:

- Bezúhonný vlastník firmy
- Spolehlivost
- Dodání rizik BOZP před započítáním prací
- Soupis pracovníků podílejících se na pracích
- Průběžná komunikace s objednatelem a odsouhlasování rozdílů oproti položkovému rozpočtu

Za TÚ zpracoval: Ing. Pavel Žák
12.5.2020

Vyjasnit v RÚ před podáním finální nabídky

- Skutečné rozměry kuchyně
- Dispozice koupelny s WC, vanou a pračkou s ohledem na polohu stoupacích rozvodů
- Volba obkladů a zařizovacích předmětů

Kontaktní údaje RÚ:

Mgr. Jan Lipenský – podnikový právník, jan.lipensky@rehabilitace.cz, 777 202 202

Vladimír Bílek – vedoucí technického úseku, vladimir.bilek@rehabilitace.cz 724 947 553